



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 21/02/2022

Αριθμός απόφασης: 563

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604538
E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α. Του άρθρου 63 ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- β. Του άρθρου 10 της υπ' αριθμ. Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων [ΑΑΔΕ] με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».
- γ. Της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12.4.2017 (ΦΕΚ Β' 1440/27.4.2017) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

2. Την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/4.3.2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.8.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ) «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 22.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ. Σάμου, κατοίκου του Δήμου, ως κληρονόμου του του (ημερομηνία θανάτου 26.4.2017), ΑΦΜ, κατά το μέρος που η κληρονομιά αφορά σ' αυτόν, κατά της υπ' αριθμ. /..... /2021 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς (ΦΚληρ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά (αριθμ. φακέλου Θ /2017, αριθμ. δήλωσης /2018), και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την αναφερθείσα στην ανωτέρω παράγραφο 4 υπ' αριθμ./...../2021 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά (αριθμ. φακέλου Θ/2017, αριθμ. δήλωσης/2018), της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση, καθώς και την από 15.9.2021 οικεία έκθεση ελέγχου ΦΚληρ του ιδίου Προϊσταμένου.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της ως άνω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

* * * * *

Επί της από 22.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, ΑΦΜ, ως κληρονόμου του του (ημερομηνία θανάτου 26.4.2017), ΑΦΜ, κατά το μέρος που η κληρονομιά αφορά σ' αυτόν, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθμ./...../2021 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς (ΦΚληρ) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά (αριθμ. φακέλου Θ/2017, αριθμ. δήλωσης/2018) επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, ως κληρονόμου του του (ημερομηνία θανάτου 26.4.2017), ΑΦΜ, κατά το μέρος που η κληρονομιά αφορά σ' αυτόν, ΦΚληρ ποσού 7.433,07 €, πλέον 3.716,54 € προστίμου του άρθρου 58 ν. 4174/2013 λόγω ανακρίβειας της οικείας υποβληθείσας δήλωσής του ΦΚληρ και 2.550,29 € τόκου λόγω εκπρόθεσμης καταβολής του ως άνω οφειλόμενου ΦΚληρ, ήτοι συνολικό ποσό 13.699,90 €.

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή του ο προσφεύγων ζητά την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση, της ως άνω πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά, προβάλλοντας, συνοπτικά, τους ακόλουθους λόγους:

- 1) Αναφορικά με το υπό α/α 1 στοιχείο της κληρονομιάς περιουσίας: Το εν λόγω οικόπεδο με την επ' αυτού κατοικία βρίσκεται εντός των ορίων της κοινότητας του Δήμου, το οποίο η Δ.Ο.Υ. Σάμου κατά την υποβολή της δήλωσης ακίνητης περιουσίας το τοποθέτησε στην οικιστική ζώνη, ενώ σύμφωνα με το χάρτη του Κτηματολογίου ανήκει στην κοινότητα, με αποτέλεσμα η αξία του να προκύπτει μεγαλύτερη από αυτήν, η οποία θα προέκυπτε, αν τοποθετούνταν στη ζώνη που ανήκει, ήτοι αυτήν της κοινότητας
- 2) Αναφορικά με το υπό α/α 3 στοιχείο της κληρονομιάς περιουσίας: Η αξία που προσδιορίστηκε για το εν λόγω ακίνητο είναι λανθασμένη και εξωπραγματική, στηρίχτηκε δε στο συγκριτικό στοιχείο με στοιχεία ΦΜΑ/2010 που δεν είχε καμία σχέση με το ακίνητο αυτό.

Επειδή, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη συμπροσβαλλόμενη με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, ως συνιστώσα την αιτιολογία της, από 15.9.2021 οικεία έκθεση ελέγχου ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά (σελ. 2): «...**ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**: Α. Το 2018

μεταβιβάσθηκε στη θέση «.....» της δημοτικής κοινότητας του δήμου οικόπεδο επιφάνειας 472,75 τετραγωνικών μέτρων προς 220,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, άρτιο και οικοδομήσιμο (ΦΜΑ/2018). Β. Το 2018 μεταβιβάσθηκε στη θέση «.....» της δημοτικής κοινότητας της δημοτικής ενότητας και επί της οδού προς οικόπεδο επιφάνειας 472,75 τετραγωνικών μέτρων προς 260,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, άρτιο και οικοδομήσιμο (Ζ/2018). Γ. Το 2016 μεταβιβάσθηκε στη θέση «.....» της δημοτικής κοινότητας οικόπεδο επιφάνειας 472,00 τετραγωνικών μέτρων προς 200,00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, άρτιο και οικοδομήσιμο (ΦΜΑ/2016).»

Επειδή, ο προσφεύγων για κανένα από τα δύο ως άνω στοιχεία της κληρονομιάς περιουσίας δεν προσδιορίζει με τρόπο συγκεκριμένο και σαφή το ακριβές ύψος της, κατά τη γνώμη του, πραγματικής (και άρα και φορολογητέας) αξίας τους παρά μόνο ισχυρίζεται επί της ουσίας ότι αμφότερες οι προσδιορισθείσες από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά αξίες δεν ανταποκρίνονται στις αντίστοιχες πραγματικές και πως η φορολογική αρχή όφειλε να προσδιορίσει το φόρο «όπως αρμόζει στην περίπτωση», με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατό να εξεταστεί στην ουσία του ο ισχυρισμός του αυτός. Για το λόγο αυτό, αμφότεροι οι λόγοι της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής θα πρέπει, καταρχήν, να απορριφθούν ως αόριστοι.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, ακόμα κι αν ήθελε θεωρηθεί ότι ο προσφεύγων υπονοεί ότι οι πραγματικές (και άρα και οι φορολογητέες) αξίες για τα ως άνω υπό α/α 1 και 3 στοιχεία της κληρονομιάς περιουσίας είναι οι δηλωθείσες από τον ίδιο με την ως άνω υπ' αριθμ./2018 οικεία δήλωσή του ΦΚληρ αντίστοιχα, ήτοι αυτή των 30,00 €/τ.μ. για το υπό α/α 1 και αυτή των 20,00 €/τ.μ. για το υπό α/α 3, οι ως άνω λόγοι της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής θα πρέπει να απορριφθούν ως ουσία αβάσιμοι. Κι αυτό, γιατί:

Α) Σ' ό,τι αφορά στο ως άνω υπό α/α 1 στοιχείο της κληρονομιάς περιουσίας: Όπως προκύπτει από τη συμπροσβαλλόμενη με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, ως συνιστώσα την αιτιολογία της, από 15.9.2021 οικεία έκθεση ελέγχου ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά, το εν λόγω ακίνητο δεν τοποθετήθηκε από τον υπό κρίση έλεγχο σε θέση άλλη από αυτή, στην οποία δηλώθηκε από τον προσφεύγοντα με την ως άνω υπ' αριθμ./2018 οικεία δήλωσή του ΦΚληρ ότι βρίσκεται, ήτοι στη θέση «.....» ή «.....»/«.....» της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου (ήδη Δήμου). Το αν το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας ή εκείνων της Δημοτικής Κοινότητας (όπως ισχυρίζεται μεν, αλλά δεν αποδεικνύει με τα έγγραφα που προσκομίζει αποδεικτικώς ο προσφεύγων, καθώς από κανένα από αυτά δεν προκύπτει με βεβαιότητα (πλήρης απόδειξη) η ακριβής θέση του ακινήτου αυτού) δεν αποτελεί παράγοντα που διαφοροποιεί την πραγματική (και άρα και τη φορολογητέα) αξία του για σκοπούς προσδιορισμού ΦΚληρ στην υπό κρίση περίπτωση, σε αντίθεση με όσα αβάσιμα (νόμω αβάσιμα) ισχυρίζεται ο προσφεύγων, δεδομένου ότι **αφενός** είτε στη μια είτε στην άλλη περίπτωση το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εκτός του αντικειμενικού συστήματος και **αφετέρου**, όπως προκύπτει σαφώς από τα προσκομιζόμενα φωτοαντίγραφα από τα βιβλία τιμών της Δ.Ο.Υ. Σάμου, ενώ από τα επιλεγέντα από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά έλεγχο ως πρόσφορα (κατά χρόνο, τόπο και ιδιαίτερες συνθήκες) συγκριτικά στοιχεία το μεν υπό (Γ) φαίνεται να βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα, τα δε υπό (Α) και (Β) φαίνεται να βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα

(έστω κι αν στη συμπροσβαλλόμενη με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, ως συνιστώσα την αιτιολογία της, από 15.9.2021 οικεία έκθεση ελέγχου ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά αναγράφεται «δημοτική κοινότητα»), σε κάθε περίπτωση και τα τρία αυτά αφορούν σε μεταβιβάσεις ακινήτων που βρίσκονται στην περιοχή «.....» της Δημοτικής Ενότητας (αδιαφόρως του ακριβούς εντοπισμού τους στη μία ή στην άλλη πλευρά του ορίου των δύο δημοτικών κοινοτήτων και) και επιπλέον και τα τρία υπερβαίνουν αισθητά σε αξία αυτήν που προσδιορίστηκε για το εν λόγω ακίνητο της κληρονομιαίας περιουσίας από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά (το υπό (Α) κατά 37,5%, το υπό (Β) κατά 62,5% και το υπό (Γ) κατά 25%).

Β) Σ' ό,τι αφορά στο ως άνω υπό **α/α 3** στοιχείο της κληρονομιαίας περιουσίας: Όπως προκύπτει σαφώς από τη συμπροσβαλλόμενη με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, ως συνιστώσα την αιτιολογία της, από 15.9.2021 οικεία έκθεση ελέγχου ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά, στα πλαίσια του υπό κρίση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά δε χρησιμοποιήθηκε το συγκριτικό στοιχείο ΦΜΑ/10, όπως αβασίμως (ουσία αβάσιμα) ισχυρίζεται ο προσφεύγων, αλλά τα προαναφερθέντα τρία (3), τα οποία εμφανίζουν και χρονική εγγύτητα με τη μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου. Σημειωτέον ότι και τα τρία αυτά συγκριτικά στοιχεία υπερβαίνουν κατά πολύ σε αξία αυτήν που προσδιορίστηκε για το εν λόγω ακίνητο της κληρονομιαίας περιουσίας από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά (το υπό (Α) κατά 120%, το υπό (Β) κατά 160% και το υπό (Γ) κατά 100%). Εξάλλου, από τα τέσσερα (4) επικαλούμενα από τον προσφεύγοντα, ως συγκριτικά στοιχεία, μεταβιβαστικά συμβόλαια τα τρία (3) είναι απρόσφορα από χρονικής άποψης (1980, 2009 και 2021 αντίστοιχα) σε σχέση με τα τρία (3) ως άνω χρησιμοποιηθέντα από τον υπό κρίση έλεγχο της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά, ενώ αναφορικά με το τέταρτο (υπ' αριθμ./2016 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου/.....) ο προσφεύγων προσκομίζει μόνο την πρώτη σελίδα του, από την οποία δεν προκύπτει ούτε η ακριβής περιοχή, στην οποία βρίσκεται το μεταβιβασθέν ακίνητο, ούτε το μέγεθός/επιφάνειά του.

Για τους λόγους αυτούς, αμφότεροι οι λόγοι της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθούν ως ουσία αβάσιμοι.

Επειδή, ο προσφεύγων **δεν προβάλλει** κανέναν ισχυρισμό αναφορικά με τα υπόλοιπα στοιχεία της κληρονομιαίας περιουσίας. Από αυτό συνάγεται ότι σε κάθε περίπτωση **αποδέχεται**, καταρχήν, τις προσδιορισθείσες γι' αυτά φορολογητέες αξίες και τα προκύπτοντα γι' αυτά ποσά ΦΚληρ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της από 22.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, ΑΦΜ, ως κληρονόμου του του (ημερομηνία θανάτου 26.4.2017), ΑΦΜ, κατά το μέρος που η κληρονομιά αφορά σ' αυτόν, **και την επικύρωση** της υπ' αριθμ./...../2021 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ΦΚληρ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά (αριθμ. φακέλου Θ/2017, αριθμ. δήλωσης/2018).

Η φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

ΦΚληρ

Διαφορά κύριου φόρου	7.433,07 €
ΠΛΕΟΝ Προστίμου άρθρου 58 ν. 4174/2013 λόγω ανακρίβειας της οικείας υποβληθείσας δήλωσης ΦΚληρ	3.716,54 €
ΠΛΕΟΝ Τόκου λόγω εκπρόθεσμης καταβολής του ως άνω οφειλόμενου ΦΚληρ	2.550,29 €
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ (βάσει της παρούσας απόφασης της Υπηρεσίας μας)	<u>13.699,90 €</u>

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον προσφεύγοντα.

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ**

Σ η μ ε ί ω σ η: Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.